



## VATP003

### VAT Public Clarification

### توضيح عام بشأن ضريبة القيمة المضافة

#### Labour accommodation: residential versus serviced property

#### سكن العمال: سكني أم مزود بالخدمات

#### Issue

#### الموضوع

Labour camps and labour accommodation are generally areas where labourers are housed by their employers. They can take many different forms and some may provide residents with additional services on top of the living accommodation. It is therefore necessary to consider on a case by case basis whether labour accommodation is:

بصفة عامة تُعرف مساكن العمال بأنها مناطق يستخدمها أصحاب الأعمال لإسكان موظفيهم. ويمكن أن تكون في أشكالٍ مختلفة، كما أن بعضها قد يوفر للسكان خدمات أخرى بالإضافة إلى مكان الإقامة. ولذلك فمن الضروري النظر في كل حالة على حدة وتحديد ما إذا كان سكن العمال هو:

- a residential building, and therefore exempt from VAT (or zero-rated if the first supply); or
- serviced accommodation, and therefore standard rated.

- مبنى سكني ، وبالتالي سيكون معفى من ضريبة القيمة المضافة (أو خاضعاً لنسبة الصفر إذا كان هو التوريد الأول)؛
- أو سكن مزود بالخدمات وبالتالي سيخضع لضريبة القيمة المضافة بالنسبة الأساسية.

#### Summary

#### ملخص

There will be instances where the supply of certain labour accommodation shall be a supply of residential property, and other instances where the supply of certain labour accommodation shall be a supply of serviced accommodation. The distinction is important as it will affect the VAT liability of the supply. Suppliers are required to consider the extent of the additional services supplied along with the accommodation in order to determine the nature of the supply. Suppliers should also consider whether they are making a

هناك حالات يجب أن يُعامل فيها توريد بعض مساكن العمال على أنه توريد لمبنى سكني، بينما هناك حالات أخرى يجب أن يُعامل فيها توريد بعض مساكن العمال على أنه توريد لسكن مزود بخدمات. وهنا تكمن أهمية التمييز وتحديد نوع التوريد حيث أن لكل نوع تأثير على ضريبة القيمة المضافة الملزم المورد بحسابها. لذلك فإنه يتعين على الموردين الأخذ بالإعتبار المدى الذي يتم فيه تقديم الخدمات الإضافية التي يتم توريدها إلى جانب سكن العمال من أجل تحديد طبيعة التوريد. وينبغي على الموردين كذلك تحديد ما إذا كانوا يقومون بتوريد واحد مركب أو توريد مختلط من عدة مكونات.



single composite supply, or whether they are making a mixed supply of several different component parts.

## Detailed discussion

## شرح تفصيلي

### *Labour accommodation as residential property*

### *سكن العمال كعقار سكني*

As mentioned in Paragraph 3.5 of the Real Estate guide, labour accommodation will be considered to comprise of lodgings which are to be treated as residential buildings where:

كما ورد في الفقرة 3.5 من دليل القطاع العقاري سيعامل سكن العمال معاملة أماكن سكنية تُعامل ضريبياً كالمباني السكنية في حال:

- the building or lodging is occupied by the employees as their principal place of residence;
- it is a building which is fixed to the ground and which cannot be moved without being damaged;
- the building has been constructed or converted with lawful authority; and
- it is not a building which is similar to a hotel, motel, bed & breakfast establishment, or serviced apartment for which services in addition to the supply of accommodation are provided.

- تمّ شغل المبنى أو السكن من قبل الموظفين/العمال باعتباره مقر إقامتهم الرئيسي.
- كان المبنى ثابت في الأرض ولا يجوز نقله بدون إتلافه.
- تمّ تشييد المبنى أو تحويله بترخيص قانوني.
- كان المبنى لا يشابه فندق أو نُزل أو مكان للمبيت أو شقق فندقية تقدم فيها خدمات بالإضافة إلى توفير الإقامة.

### *Labour accommodation as serviced accommodation*

### *سكن العمال المزود بالخدمات*

In certain cases, residents may be provided with additional services on top of the living

في بعض الحالات، قد يتم تزويد السكان بخدمات إضافية إلى جانب توفير مكان الإقامة. وفي تلك الحالات، من الضروري تحديد ما



accommodation. In such cases, it is necessary to consider whether the extent of the additional services provided would move the supply from one of residential accommodation to serviced accommodation. Each scenario must be assessed on its actual facts.

إذا كان مقدار الخدمات الإضافية التي يتم توريدها قد يؤدي إلى تحويل التوريد من توريد مبنى سكني إلى توريد سكن مزود بالخدمات. لذلك فمن الواجب تقييم كل سيناريو على حدة وفق حقائقه الفعلية وظروفه المحيطة.

#### *Services normally supplied along with residential accommodation*

It is normal that a supplier of residential accommodation may provide certain services as ancillary to the main supply. Where those additional services are incidental to the main supply of accommodation and not provided for an additional fee, they should not normally cause the supply to become one of serviced accommodation. Such incidental services may include, but are not limited to, the following:

- cleaning of communal areas;
- maintenance services required for the general upkeep of the property;
- pest control;
- garbage collection;
- security;
- utilities e.g. electricity, water, etc;
- access to facilities within the building for residents to use themselves, e.g. launderette facilities, gym, pool, prayer rooms etc.

#### *الخدمات التي يتم توريدها عادة مع السكن*

هناك عدداً من الخدمات التي يقدمها عادةً مورد المبنى السكني على أنها خدمات تابعة للتوريد الأساسي. وفي حال أن تلك الخدمات الإضافية عرضية وتابعة للتوريد الأساسي للسكن ولم يتم توفيرها مقابل رسم إضافي، فإن مثل تلك الخدمات لا ينبغي لها أن تتسبب في تحويل التوريد من توريد مبنى سكني إلى توريد سكن مزود بالخدمات. قد تشمل هذه الخدمات العرضية، على سبيل المثال لا الحصر، ما يلي:

- تنظيف الأماكن العامة.
- خدمات الصيانة المتعلقة بالصيانة العامة للعقار.
- مكافحة الحشرات.
- جمع النفايات.
- الأمن.
- الخدمات العامة، على سبيل المثال: الكهرباء والمياه، وما إلى غير ذلك.
- الدخول إلى المرافق الخاصة بالعقار والمخصصة لاستخدام السكان أنفسهم مثل: مغسلة الملابس، صالة الألعاب الرياضية، حمام السباحة وغرف الصلاة، وما إلى غير ذلك.



### *Additional services indicating a supply of serviced accommodation*

The additional services which may indicate that the supply is one of serviced accommodation, rather than residential accommodation, includes but is not limited to the following:

- telephone and internet access;
- cleaning of the rooms, other than purely the communal areas of the property;
- laundry services, including the regular changing of bed linen;
- catering;
- maintenance services other than those required for the general upkeep of the property.

### *Mixed versus composite supplies*

Suppliers of labour accommodation should also consider whether they are making a single composite supply (of either residential accommodation, or serviced accommodation based on the above), or whether they are making a mixed supply with separate component parts.

Where a single composite supply is made, the entire consideration for the supply shall be subject to the VAT treatment of the principal component.

Where a mixed supply is made, each component part must be valued and the correct VAT treatment applied to each component part.

الخدمات الإضافية التي تشير إلى توريد سكن مزود بالخدمات من الخدمات التي تشير إلى أن التوريد إنما هو توريد لسكن مزود بالخدمات وليس توريد لمبنى سكني الخدمات الآتية دونما حصر:

- توفير خدمات الهاتف والانترنت.
- تنظيف الغرف، إضافة لتنظيف الأماكن العامة في العقار.
- خدمات غسل الملابس وتشمل تغيير أغطية الأسرة بشكل منتظم.
- توفير وجبات الطعام.
- خدمات الصيانة إضافة للصيانة المتعلقة بالصيانة العامة للعقار.

### *التوريد المختلط مقابل التوريد المركب*

ينبغي على موردي سكن الموظفين/العمال تحديد ما إذا كانوا يقومون بتوريد واحد مركب (إما لمبنى سكني أو سكن مزود بالخدمات استناداً إلى ما ورد أعلاه) أو ما إذا كانوا يقومون بتوريد مختلط من مكونات منفصلة.

فإذا كان المورد يقوم بتوريد واحد مركب فسيخضع مقابل التوريد بالكامل إلى ذات المعاملة الضريبية التي يخضع لها المكون الأساسي، بينما إذا كان يقوم بتوريد مختلط، فيجب تقييم كل مكون من مكونات التوريد على حدة ومن ثم تطبيق المعاملة الضريبية الصحيحة على كل مكون بشكل منفصل.



In accordance with Article 4 of the Cabinet Decision No. 52 of 2017 on the Executive Regulations of the Federal Decree-Law No. 8 of 2017 on Value Added Tax, a single composite supply shall exist in the following cases:

- a. where there is a supply of all of the following:
  1. a principal component
  2. a component or components which either are necessary or essential to the making of the supply, including incidental elements which normally accompany the supply but are not of a significant part of it; or do not constitute an aim in itself, but are instead a better means of enjoying the principal supply.
- b. where this is a supply which has two or more elements so closely linked as to form a single supply which it would be impossible or unnatural to split.

Where it is considered that a single composite supply is being made, based on the above, the following facts must also be taken into account:

- a. the price of the different components of the supply is not separately identified or charged by the supplier.
- b. All components of the supply are supplied by a single supplier.

وفقاً لأحكام المادة (4) من قرار مجلس الوزراء رقم (52) لسنة 2017 في شأن اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون اتحادي رقم (8) لسنة 2017 في شأن ضريبة القيمة المضافة، فإن أي توريد يعتبر أنه توريد واحد مركب في الحالات الآتية:

- أ. إذا كان التوريد يشمل كل من:
  1. مكوناً أساسياً.
  2. مكوناً أو مكونات أخرى إما تعتبر ضرورية أو أساسية للقيام بالتوريد بما في ذلك العناصر العرضية التي غالباً ما تصاحب التوريد ولكنها ليست جزءاً أساسياً منه، أو لا تعتبر هدفاً بحد ذاتها ولكنها تعتبر وسيلة للاستمتاع بالتوريد الأساسي بشكل أفضل.
- ب. إذا كان التوريد يشمل عنصرين أو أكثر مرتبطين ببعضهما بشكل وثيق بحيث يشكلان تورياً واحداً ليس من الممكن أو من الطبيعي تجزئته.

فإذا كان المورد يقوم بتوريد واحد مركب ، استناداً إلى ما سبق أعلاه، فيجب الأخذ في الاعتبار الآتي:

- أ. أن لا يقوم المورد بتحديد سعر مكونات التوريد بشكل منفصل أو فرض سعر مختلف لها.
- ب. أن يتم توريد جميع مكونات التوريد من خلال مورد واحد.



As a result of the above, even where it is considered that a single composite supply is being made, it shall be prevented from being treated as such if the various components are supplied by different suppliers or where the prices of each component are separately listed out.

Simply charging a single price does not, however, automatically mean a single composite supply is being made e.g. if there is not an identifiable principal component.

Where a supplier supplies more than one component for one price and the supply is not a single composite supply, then the supply of the components shall be treated as multiple supplies i.e. whether they are subject to VAT or not.

ونتيجة لذلك، حتى إذا اعتبرنا أن توريداً واحداً مركباً يتم القيام به، فإنه لن تتم معاملة التوريد كتوريد واحد مركب إذا تم توريد المكونات المختلفة من قبل موردين مختلفين أو إذا تم تحديد سعر لكل مكون من مكونات التوريد بشكل منفصل.

ولا يعني ذلك بأن فرض سعر واحد يعني تلقائياً القيام بتوريد واحد مركب، فعلى سبيل المثال، إذا لم يكن بالإمكان تحديد المكون الأساسي للتوريد.

فإذا قام المورد بتوريد أكثر من مكون واحد مقابل سعر واحد ولم يكن التوريد توريداً واحداً مركباً، فيجب معاملة توريدات المكونات على أنها توريدات متعددة، أي من حيث خضوعها لضريبة القيمة المضافة أم لا.